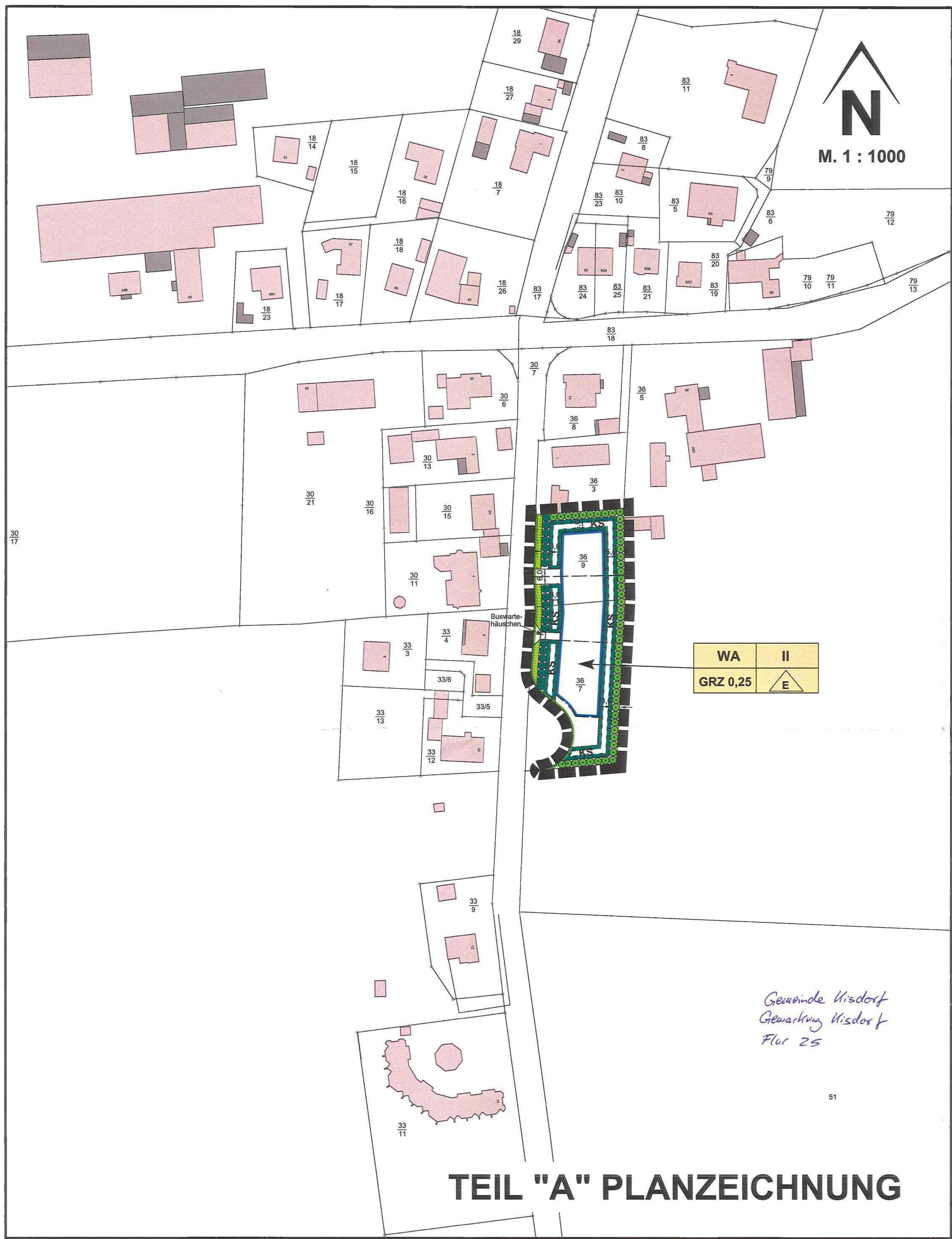


TEIL "A" PLANZEICHNUNG

SATZUNG

DER GEMEINDE

KISDORF

KREIS SEGEBERG

ÜBER DEN

BEBAUUNGSPLAN NR. 15

1. ERGÄNZUNG

FÜR DAS GEBIET

"Kisdorferwohld"

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den B-Plan Nr. 15, 1. Ergänzung für das Gebiet: "Kisdorferwohld",
bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Verfahrensvermerke:

1. Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses der Gemeindevertretung vom 17.07.2018 .

   Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses ist am 25.07.2018 durch Abdruck in der Umschau erfolgt.

2. Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß Aufstellungsbeschluss abgesehen.

3. Die Gemeindevertretung hat am 20.09.2018 den Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.

4. Der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), sowie die Begründung haben in der Zeit vom 25.10.2018 bis 26.11.2018 während der Öffnungszeiten nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
   Die öffentliche Auslegung wurde mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von allen Interessierten schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden können, am 10.10.2018 in der Umschau ortsüblich bekannt gemacht.
   Der Inhalt der Bekanntmachung, der Auslegung, der Planentwürfe und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auzulegenden Unterlagen wurden unter www.amt-kisdorf.de und dem Digitalen Atlas Nord zur Beteiligung der Öffentlichkeit ins Internet gestellt.

5. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die von der Planung berührt sein können, wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB am 22.10.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

GEMEINDE KISDORF — DEN 24. JAN. 2019 — BÜRGERMEISTER

6. Der katastermäßige Bestand am 01. April 2019 sowie die geometrischen Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Die Überprüfung des örtlichen Gebäudebestandes und der Topographie sind nicht Inhalt der Bescheinigung.

LANDESAMT FÜR VERMESSUNG UND GEOINFORMATION SCHLESWIG-HOLSTEIN — DEN 02.04.19 — Deanner Toten Oberreg. Vermessungsrätin

7. Die Gemeindevertretung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 17.01.2019 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

8. Die Gemeindevertretung hat die Bebaungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) am 17.01.2019 als Satzung beschlossen und die Begründung durch (einfachen) Beschluss gebilligt.

GEMEINDE KISDORF — DEN 24. JAN. 2019 — BÜRGERMEISTER

9. Die Satzung der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

GEMEINDE KISDORF — DEN 24. JAN. 2019 — BÜRGERMEISTER

10. Der Beschluss der Bebaungsplanänderung durch die Gemeindevertretung und die Stelle, bei der der Plan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung auf Dauer während der Sprechstunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, sind am 07.08.2019 ~~(vom ..... bis ..... durch Aushang)~~ ortsüblich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüchen geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche (§ 44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkung des § 4 Abs. 3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am 07.08.2019 in Kraft getreten.

GEMEINDE KISDORF — DEN 08.08.2019 — BÜRGERMEISTER

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

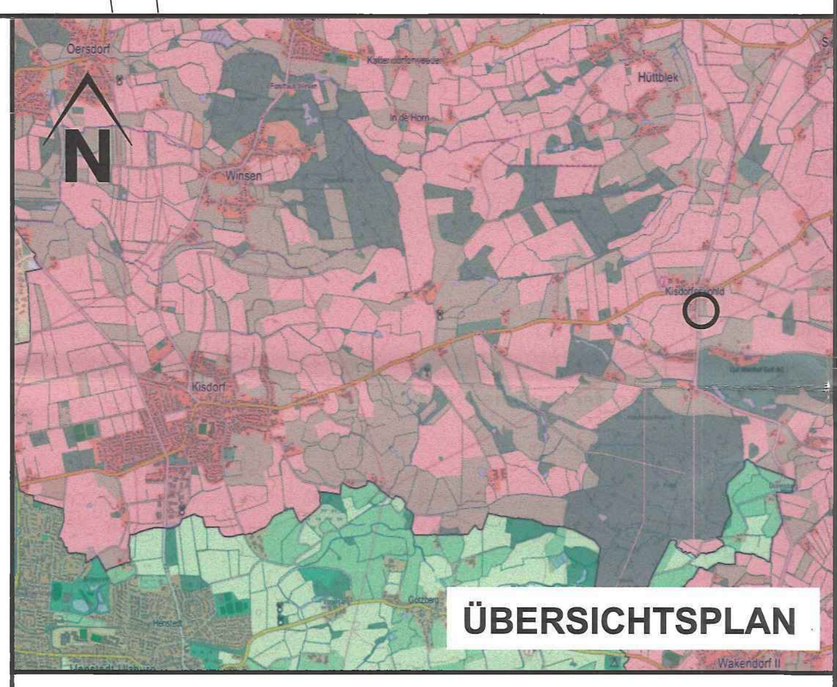
STAND: 28.01.2019

ZEICHENERKLÄRUNG:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), in der zuletzt geänderten Fassung.

Es gilt die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichen	Festsetzungen	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 15, 1. Änderung	§ 9 (7) BauGB
	Art der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO
WA	Allgemeine Wohngebiete	§ 4 BauNVO
	Maß der baulichen Nutzung	§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 (2) u. §§ 17 bis 21 BauNVO
GRZ 0,25	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	§ 16 (4) BauNVO
	Bauweise	§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO
E	nur Einzelhäuser zulässig	§ 22 (2) BauNVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BauGB
	Straßenbegrenzungslinie	
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauGB
	Grünflächen privat	
	Planungen, Nutzungregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	
KS	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft Zweckbestimmung: Knickschutzstreifen	§ 9 (1) 20 BauGB
	Knick anzupflanzen	§ 9 (1) 25a BauGB



ÜBERSICHTSPLAN

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN:

	Knick vorhanden	§ 21 LNatSchG

DARSTELLUNGEN OHNE NORMCHARAKTER:

	Katasteramtliche Flurstücksgrenze mit Grenzmal
36/7	Katasteramtliche Flurstücksnummern
5,0	Maßlinien mit Maßangaben
	In Aussicht genommene Zuschnitte der Baugrundstücke

SATZUNG

der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg, für den Bebauungsplan Nr.15 -1. Ergänzung für das Gebiet „Kisdorferwohld“ Bereich : Westlich der Wakendorfer Straße

Aufgrund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung sowie nach § 92 der Landesbauordnung (LBO) wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom 17.01.2019 folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 15 1. Ergänzung für das Gebiet „Kisdorferwohld“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) erlassen.

TEIL B -TEXT-

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 + 2 BauGB)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO die allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen.

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WA-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Mindestgrundstücksgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs.1 Nr. 3 BauGB)

Im Allgemeinen Wohngebiet wird die Mindestgröße eines Einzelhausgrundstückes mit 600 qm festgesetzt.

3. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs.1 Nr. 6 BauGB)

Je Einzelhaus sind maximal zwei Wohneinheiten zulässig.

4. Flächen für Maßnahmen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1 Flächen für PKW- Zufahrten, fußläufige Verbindungen und den ruhenden Verkehr sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen.

4.2 Im Bereich des 5,00m breiten festgesetzten Knickschutzstreifens sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Firsthöhe wird mit maximal 8,50 m festgesetzt. Bezugshöhe für alle festgesetzten Höhenlagen baulicher Anlagen ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege (§ 18 Abs. 1 BauVNO).

6. Anpflanz- und Erhaltungsgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a + b BauGB)

6.1 Die als anzulegender Knick festgesetzten Flächen sind zweireihig mit Pflanzen der Schlehen –Haselknick Gesellschaft zu bepflanzen.

6.2 Die mit Anpflanzungsgebot und Erhaltungsgebot belegten festgesetzten Gehölze sind dauernd zu erhalten.

6. Festsetzungen über die äußere Gestalt baulicher Anlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i.V.m. § 92 Abs. 1 LBO)

7.1 Ganzflächig versiegelnde Materialien für Befestigungen von Wegen, Plätzen und Terrassen sind auf den privaten Grundstücken unzulässig.

7.2 Die Sockelhöhe wird mit maximal 0,60 m festgesetzt. Bezugshöhe ist die Oberkante der erschließungsseitigen Straßen/Wege. Bezugspunkt ist die Oberkante Rohfußboden.

7.3 Zulässig sind Sattel- oder Walmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20 und 45 Grad.

7.4 Garagen sind in gleicher Farbe und im gleichen Material herzustellen wie der Hauptbaukörper.

7.5 Glasierte Dachpfannen sind unzulässig.

7.6 Je Wohneinheit sind mindestens zwei Stellplätze auf dem jeweiligen Grundstück vorzuhalten.

7.7 Gegenüber mindestens einer Außenwand zurückgesetzte Geschosse oberhalb der zulässigen Vollgeschosse sind unzulässig.

Gemeinde Kisdorf Kisdorf , den 24. JAN. 2019

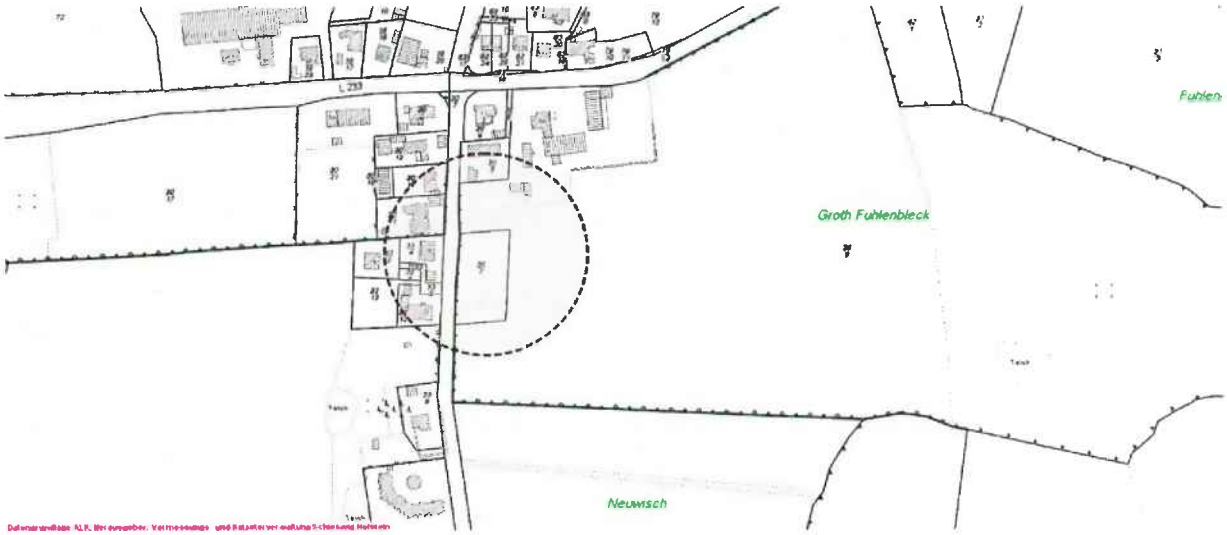
GEMEINDE KISDORF 2 KREIS SEGEBERG

(Bürgermeister)

SATZUNG
der Gemeinde Kisdorf, Kreis Segeberg
Bebauungsplan Nr. 15, 1. Ergänzung
für das Gebiet
"Kisdorfer Wohld"

Bereich: Östlich der Wakendorfer Straße

Begründung



Inhalt

1 Allgemeines

2 Lage und Umfang des Plangebietes

3 Planungsanlass und Planungsziele

4 Planungsinhalte
4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze
4.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen
4.4 Gestalterische Festsetzungen
4.5 Anpflanzung von Gehölzen

5 5 Eingriffe, gesetzlicher Biotopschutz, besonderer Artenschutz

6 Verkehrliche Erschließung

7 Ver- und Entsorgung

8 Hinweise

1 Allgemeines

Die Gemeindevertretung Kisdorf hat in ihrer Sitzung am 17.07.2018 die Aufstellung der 1. Ergänzung des Bebauungsplan Nr. 18 für das Gebiet "Kisdorferwohld" beschlossen. Mit dieser Planung wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche planungsrechtlich für eine Wohnbebauung vorbereitet und gesichert.

Die festgesetzte Grundfläche liegt unter 10.000 m². Das Plangebiet schließt direkt an die bebaute Ortslage an. Die Ausschlusskriterien des § 13 a Abs. 1 Satz 3 bis 5 BauGB werden von der Planung nicht berührt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltbericht durchgeführt.

Die Gemeinde verfügt über einen Flächennutzungsplan (Rechtskraft 16.01.2003), der das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft darstellt. Die Abweichung vom Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst. Im Landschaftsplan ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Die neue Baufläche rundet die vorhandene Bebauung sinnvoll ab. Es werden zwar Außenbereichsflächen beansprucht, jedoch befinden sich unmittelbar angrenzend bereits bebaute Bereiche. Da die Neubebauung wenig raumwirksam ist, wird diese Abweichung als landschaftsverträglich beurteilt. Von einer Fortschreibung des Landschaftsplanes wird abgesehen, da die Abweichung keine Neubetrachtung und Neuordnung der Belange von Natur und Landschaft im gesamten Gemeindegebiet erfordert.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind:
- das Baugesetzbuch (BauGB) vom 3.11.2007 (BGBl. I S. 3634) in der zuletzt geänderten Fassung,
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der zuletzt geänderten Fassung und
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I Nr.3 S. 58).

2 Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet liegt östlich der Wakendorfer Straße und grenzt direkt an die straßenseitige Bebauung der Wakendorfer Straße an. Darüber hinaus ist das Plangebiet durch die gegebene Bebauung auf der andern Straßenseite geprägt, wodurch es in der Summe zu einer Arrondierung der Ortslage kommt. Das Gebiet hat eine Größe von ca. 0,4 ha und wird intensiv landwirtschaftlich(Pferdeweide) genutzt. Die genaue Lage und der Umfang des Plangebietes ergeben sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

An das am Ortsrand gelegene Wohngebiet grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Ackerflächen an. Im Rahmen der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung dieser Flächen kommt es seit jeher in der Umgebung vorübergehend zu Geruchsbelästi-

gungen sowie Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere in der Bestell- und Erntezeit. Aufgrund der Lage im landwirtschaftlich geprägten Raum sind derartige vorübergehende Immissionen aus der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen für die gesamte Ortslage als herkömmlich und ortsüblich einzustufen und insofern auch innerhalb des neuen Wohngebietes hinzunehmen. Aufgrund des temporären Charakters dieser Immissionen ist davon auszugehen, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben.

3 Planungsanlass und Planungsziele

Übergeordnetes Planungsziel ist die kurzfristige Schaffung von Wohnraum mittels einer beschleunigten vorbereitenden Bauleitplanung.

Der Kreis Segeberg und damit auch die Gemeinde Kisdorf liegen im Planungsraum I, für den ein geltender Regionalplan aus dem Jahr 1998 besteht. Nach den Darstellungen des Regionalplans liegt die Gemeinde im Ordnungsraum, die Ortslage Kisdorf innerhalb der Siedlungsachse Hamburg –Kaltenkirchen. Eine zentralörtliche Funktion ist der Gemeinde nicht zugewiesen, es besteht aber eine planerische Wohnfunktion.

Der gesamte Ortsteil Kisdorferwohld und somit auch der Planbereich liegen zudem in einem Bereich, der im Regionalplan als regionaler Grünzug ausgewiesen ist.
Regionale Grünzüge dienen dem langfristigen Schutz unbesiedelter Freiräume. Sie dienen dem Schutz der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Sicherung wertvoller Lebensräume für Tiere und Pflanzen, der Erhaltung prägender Landschaftsstrukturen und geomorphologischer Besonderheiten, dem Schutz der Landschaft vor Zersiedelung und der Gliederung des Siedlungsraumes sowie der Freiraumerholung.

Der gewählte Standort ist durch seine bauliche Prägung für eine weitere Bebauung geeignet. Alternativen innerhalb der Ortslage Kisdorferwohld, bei denen von einer geringeren Beeinträchtigung auszugehen ist, sind nicht vorhanden. Alle anderen Standorte sind nicht in einem solchen Maß baulich vorgeprägt und würden mit einer seitens der Gemeinde unerwünschten Zersiedelung der freien Landschaft einhergehen.
Der Standort wurde so gewählt, dass südlich des Baugebietes weiterhin eine freie landschaftliche Schneise bestehen bleibt und so ein Biotopverbund nicht eingeschränkt wird. Darüber hinaus wird das Plangebiet durch festgesetzte Anpflanzungen so in die Landschaft integriert, dass ein harmonischer Übergang geschaffen wird.

Die bauliche Entwicklung im Ortsteil Kisdorferwohld erfolgt in den letzten Jahren sehr moderat. Die durch den Bebauungsplan Nr. 15 (Ursprungsplan) aufgezeigten und vorbereiteten baulichen Möglichkeiten sind bis auf drei Baulücken ausgeschöpft, wodurch seit dem Jahre 1999 insgesamt zwei zusätzliche Wohneinheiten entstanden sind, dies ging mit einem Einwohnerwachstum von 6 Personen einher.

Dies ist da Ergebnis einer durchgeführten Baulückenerfassung, die er Begründung als Anlage beigefügt wird. Die Baulücken sind nach einer durchgeführten Recherche sind weder mittel- noch langfristig verfügbar.

- Planungsziel der Gemeinde ist Gewährleistung einer geordneten städtebauliche Entwicklung.
- Verhinderung einer massiven gebietsuntypischen Bebauung.
- Gewährleistung einer dorftypischen Bebauung.
- Sicherstellung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse.
- Erhalt der bestehenden Grünstrukturen.
- Arrondierung einer Freifläche.
- Schaffung von ca. 3 neuen Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf.
- Landschaftsgerechte Einbindung der zukünftigen Bebauung.

4 Planungsinhalte

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Art der Nutzung wird angepasst an die Bebauung der näheren Umgebung, insbesondere an die östlich gelegene Wohnbebauung. Eine Festsetzung als „Dorfgebiet" oder „Mischgebiet" kommt nicht in Betracht, da diese Nutzungsform auch langfristig nicht angestrebt wird. Aus diesem Grund wurde die Art der Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt.

Die neben einer reinen Wohnnutzung allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen, um die Verkehrsbelastung gering zu halten.

Im Plangebiet werden die ansonsten ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, da diese Nutzungsformen insbesondere aufgrund des erhöhten Verkehrsaufkommens und der von ihnen verursachten Emissionen im Hinblick auf die Wohnruhe und die angestrebte Wohnqualität als nicht verträglich beurteilt werden.

Die Grundflächenzahl wird mit 0,25 festgesetzt. Dies erlaubt eine Grundstücksausnutzung, die eine zeitgemäße Bebauung ermöglicht und mit der aber auch die notwendigen Stellplätze auf dem Grundstück angelegt werden können. Gleichzeitig begrenzt sie die Bebaubarkeit aber auch auf eine Weise, die ein flächensparendes Bebauen erfordert.

Mit der Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe von 8,50 m wird sichergestellt, dass die neuen Wohnhäuser nicht als Fremdkörper erscheinen, sondern sich harmo-

nisch in die vorhandene Höhenstruktur einfügen und das typische Ortsbild hier im Übergang zur freien Landschaft gewahrt bleibt.

4.2 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellplätze

Es werden ausschließlich Einzelhäuser zugelassen. Dies entspricht der prägenden Umgebung des Plangebietes und trägt dazu bei, dass die zukünftige Bebauung sich harmonisch in die bestehende Situation der Umgebung einfügen wird. Zudem gibt es im ländlichen Raum seit Längerem keine nennenswerte Nachfrage nach Reihen- oder Mehrfamilienhäusern.

Die überbaubare Grundstücksfläche wurde durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Unter Berücksichtigung der Anforderungen aus dem Bauordnungsrecht und dem Naturschutzrecht(Knickschutz) werden die Baugrenzen insgesamt großzügig festgesetzt, um zukünftigen Bauherren einen möglichst großen Spielraum bei der Ausnutzung des Grundstücks und der Gestaltung der Freiflächen zu ermöglichen.

In jüngerer Vergangenheit ist es in einigen Straßen im Ort dazu gekommen, dass die Stellplätze auf den Grundstücken nicht ausreichten und deshalb Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt werden mussten. Einige der Wohnstraßen sind für heutige Verhältnisse schmal bemessen und besitzen ggf. auch keinen Gehweg. Es kam gelegentlich zu Behinderungen bei der Durchfahrt und die Durchfahrt für Feuerwehr oder Rettungsdienst schien nicht immer gesichert. An der Straße abgestellte Fahrzeuge verändern zudem das Ortsbild vielerorts negativ und besitzen ein gewichtiges Gefährdungspotenzial für spielende Kinder. Um dieser Problematik vorzubeugen werden für jede Wohneinheit zwei Stellplätze auf dem Baugrundstück festgesetzt.

4.3 Zahl der Wohneinheiten, Mindestgrundstücksgrößen

Die nähere Umgebung des Plangebietes ist überwiegend geprägt von Einzelhäusern auf zeitgemäß großen Grundstücken. Um die Bebauung in ihrer Gesamtheit nicht zu massiv erscheinen zu lassen und zur Anpassung an die dorftypischen Grundstücksgrößen in der näheren Umgebung, erscheint eine der Situation angemessene Begrenzung der Ausnutzung der Grundstücke geboten. Zur Steuerung der Wohn- und Besiedelungsdichte wird eine Mindestgrundstücksgröße von 600 m² für ein Einzelhaus festgesetzt.

Die Festsetzung, dass je Einzelhaus maximal zwei Wohneinheiten zulässig sind entspricht den heutigen Anforderungen an eine flächensparende Bebauung und berücksichtigt den Trend zu kleineren Grundstücken. Die Festsetzung trägt auch dazu bei, die Zahl der Kraftfahrzeuge zu begrenzen und die Wohnumfeldqualität bestehender Bebauung nicht unangemessen zu belasten.

4.4 Gestalterische Festsetzungen

Das Plangebiet liegt am Ortsrand und bildet somit den Übergang des Ortes in die unbebaute Landschaft. Aus diesem Grund wird besonderer Wert gelegt auf ein harmonisches Gesamtbild. Alle gestalterischen Festsetzungen tragen dazu bei, neue Gebäude nicht als dorfuntypische Fremdkörper erscheinen zu lassen, die als solche in die Landschaft strahlen. Dabei werden zukünftige Bauherren in ihren Gestaltungsmöglichkeiten trotzdem nicht unangemessen eingeschränkt. Alle gestalterischen Festsetzungen orientieren sich an dem Bestand des benachbarten Plangebietes und an den Farben der freien Landschaft und gelten nur für die Hauptgebäude.

4.5 Anpflanzung von Gehölzen

Zur Abgrenzung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft wird entlang der nördlichen, südlichen und östlichen Plangebietsgrenze ein Knick mit einer Breite von 3 m festgesetzt. Dieser Streifen ist mit Laubgehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.

5 Eingriffe, gesetzlicher Biotopschutz, besonderer Artenschutz

Eingriffsregelung

Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft, allgemeine Arten und Biotope sowie Landschaftsbild gelten in den Fällen der §§ 13a und 13 b BauGB nicht als Eingriff. Da im rechtlichen Sinn keine Eingriffe stattfinden, erübrigt sich die Abarbeitung der (allgemeinen) Eingriffsregelung einschl. Bestandsaufnahme, Bewertung, Konfliktanalyse, Erarbeitung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Eine Kompensation ist nicht erforderlich.

Gesetzlicher Biotopschutz

Entlang der Westgrenze befindet sich ein Knick, der lediglich durch das bestehende Buswärterhäuschen unterbrochen wird. Der Bewuchs ist dicht und besteht aus Laubgehölzen mit einer Höhe von ca. 5 m. Zum Schutz des Knicks wird ein 5 m breiter Knickschutzstreifen festgesetzt, der von Bebauung, Abgrabung, Aufschüttung und Versiegelung freizuhalten ist. Dies gilt nicht für den notwendigen 6,00 m breiten Knickdurchbruch zu Gunsten der erforderlichen Erschließung.

Als Ausgleich für den erforderlichen Knickdurchbruch werden Knickneuanpflanzungen in einer Länge von 150,00 m festgesetzt, die ebenfalls mit einem 5,00 m breiten Knickschutzstreifen belegt sind. Hierbei werden 15,00 m Knickneuanpflanzung direkt als Ausgleich für den Knickdurchbruch angerechnet.
Die Fällung von Gehölzen (Hier Knickdurchbruch) ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.

Besonderer Artenschutz
Die für den Artenschutz wertgebenden Strukturen sind der im Plangebiet vorhandene Knick sowie die bestehenden drei Obstbäume
Diese Gehölze sind Nahrungs- und Bruthabitat für die Gilde der gebüschbrütenden Vogelarten. Bei den zu erwartenden Vogelarten handelt es sich um angepasste, überwiegend störungsunempfindliche Arten, die auf eine Störung mit einem kurzzeitigen Ausweichen auf die Nachbargrundstücke reagieren werden. Nach Beendigung der Bauarbeiten und Anlage der Gärten wird das Plangebiet Habitatqualität für diese Arten besitzen, so dass keine dauerhafte erhebliche Beeinträchtigung zu befürchten ist.

Die sich im Plangebiet befindlichen Obstbäume sind potentielle Wohn- und Brutstätte für die Gilde der höhlenbewohnenden Vogelarten und der höhlenbewohnenden Fledermausarten. Die Obstbäume werden nicht als zu erhalten festgesetzt, so dass bei der späteren Bebauung die Möglichkeit bestehen würde diese zu fällen. Dabei sind die Fristen des § 39 (5) BNatSchG zu berücksichtigen. Unmittelbar vor der Fällung sind die Bäume von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, erfolgt eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde.
Bodenbrüter werden aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (Pferdeweide) ausgeschlossen.

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass die artenschutzrechtlichen Zugriffsverbote bei fachgerechter Vorgehensweise von den zu erwartenden Auswirkungen der Planung nicht betroffen werden.

6 Verkehrliche Erschließung

Das Baugebiet wird an die vorhandene Straße angebunden. Erschließungsarbeiten in Form des Neubaus von Wegeverbindungen sind nicht erforderlich.

7 Ver- und Entsorgung

Die Trinkwasserversorgung erfolgt über das vorhandene Leitungsnetz durch die EWS.

Gemäß § 2 des Gesetz über den Brandschutz und die Hilfeleistungen der Feuerwehren (Brandschutzgesetz – BrSchG) hat die zuständige Gemeinde für eine ausreichende Löschwasserversorgung im Planungsbereich zu sorgen. Für die Festlegung der erforderlichen Löschwassermenge wird das Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches e.V. in der jeweiligen Fassung herangezogen. Die Löschwassermenge von 48 m3/h für 2 Stunden stellt den Grundschutz für das Gebiet dar und kann über die neu gelegten Leitungen für die Trinkwasserversorgung sichergestellt werden.

Die Schmutzwasserentsorgung wird über Hauskläranlagen sichergestellt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt über örtliche Versickerung und Einleitung in das vorhandenen Grabensystem.

Die Abfallbeseitigung erfolgt durch den Wege-Zweckverband der Gemeinden des Kreises Segeberg zur zentralen Mülldeponie nach Damsdorf/Tensfeld.

8 Hinweise

8.1 Archäologischer Denkmalschutz

Der überplante Bereich befindet sich in einem archäologischen Interessensgebiet, daher ist mit archäologischer Substanz, d.h. mit archäologischen Denkmalen, zu rechnen.

Wer Kulturdenkmale entdeckt oder findet, hat dies gemäß § 15 DSchG unverzüglich unmittelbar oder über die Gemeinde der oberen Denkmalschutzbehörde mitzuteilen. Archäologische Kulturdenkmale sind nicht nur Funde, sondern auch dingliche Zeugnisse wie Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit.

8.2 Grundwasserschutz
Sofern im Rahmen der Neubebauung Wasserhaltungsmaßnahmen zur Trockenhaltung der Baugrube geplant sind, ist die erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis rechtzeitig vor Baubeginn bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

8.3 Löschwasser
Für den Feuerwehreinsatz und den Rettungsdienst sind Zufahrten und Zugänge sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr den Anforderungen der Landesbauordnung (LBO 2016) und der Musterrichtlinien für Flächen für die Feuerwehr entsprechend zu planen und nachzuweisen. Der Nachweis ist auf der Vorhabenebene im Baugenehmigungs-/Anzeigeverfahren zu erbringen.

8.4 Artenschutz
Die Fällung von Gehölzen ist gemäß § 39 (5) BNatSchG nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28./29.02 zulässig.

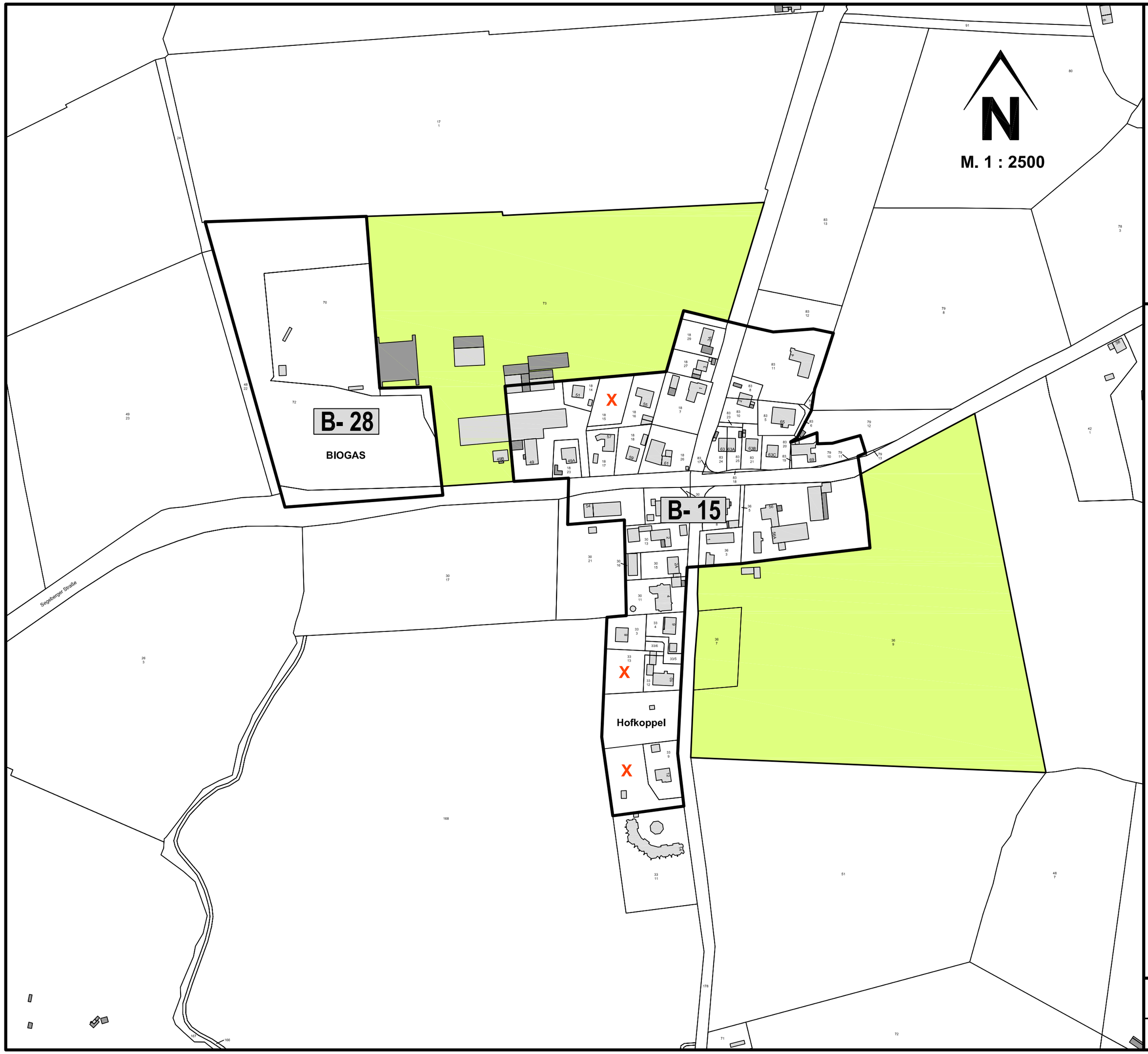
Vor Fällung der Obstbäume sind diese von einer fachkundigen Person auf das Vorkommen geschützter Arten zu untersuchen. Sofern Arten nachgewiesen sind, wird eine Abstimmung mit der zuständigen oberen Naturschutzbehörde erforderlich. Die Arbeiten sind bis zur Klärung der Zulässigkeit einzustellen.

Gemeinde Kisdorf
Der Bürgermeister

GEMEINDE KISDORF 2 KREIS SEGEBERG

Kisdorf, den 24. JAN. 2019

(Bürgermeister)



GEMEINDE

KISDORF

ORTSTEIL KISDORFERWOHLD

KREIS SEGEBERG

Baulückenerfassung

LEGENDE:

X Baulücke

B- ... Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Nummer

Landwirtschaftliche Betriebsfläche

PLANVERFASSER: KREIS SEGEBERG, DER LANDRAT, BAULEITPLANUNG

STAND: 21.09.2017